



Comune di Monteviale

Provincia di Vicenza

Area Tecnica

Via A. Cibeles 15 – 36050 Monteviale – c.f. e p.i. 00218540243 – Tel. 0444/552013

Sito web: www.comune.monteviale.vi.it –

Pec protocollo.comune.monteviale.vi@pecveneto.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA D.P.R. 380/2001 - art. 30.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta di CDU acquisita al protocollo n. 5288 del 30/09/2026 dall'Avv. Elisa Tagliaro;

Visti tutti gli atti d'ufficio;

Visto l'esonero dalla produzione di valori bollati per la certificazione richiesta;

Visto il Piano di Assetto al Territorio, P.A.T. adottato con delibera di C.C. 11 del 12/02/2010, approvato in Conferenza dei Servizi del 15/03/2011 e ratificato con D.G.R.V. 409 del 12/04/2011;

Vista la Variante 1 al Piano degli interventi (PI) approvata con D.C.C. 40 del 08/10/2015;

Vista la Variante semplificata al Piano di Assetto di Territorio (PAT) in adeguamento alla L. R. 6 giugno 2017, n. 14: Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 11/2014 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" approvata con delibera di Consiglio Comunale 4 del 13/04/2021;

Vista la Variante 2 al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. 2 del 14/03/2023;

Vista la Variante 3 al Piano degli interventi - primo stralcio - adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. 30 del 30/07/2025;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

C E R T I F I C A

che il terreno censito catastalmente al **Foglio 1, Mappale 840, 830, 187, 188, 189, 190, 1308** in Comune di Monteviale, è destinato dalle Norme Tecniche Operative, N.T.O., del vigente Piano degli interventi P.I., come segue:

Foglio	Mappale	Zona	Art.
1	187-188-189- 190-830-840	Zona agricola	25
		Vincolo Idrogeologico – forestale RD n. 3267/1923	45
		In parte vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree boscate	
		Allevamenti zootecnici	29-48
	1308	Zona agricola	25
		In parte vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree boscate	45
		Vincolo Idrogeologico – forestale RD n. 3267/1923	
		Allevamenti zootecnici	29-48
		In parte Edifici di valore storico, architettonico, ambientale nn. (15 e 15a)	51

Tutti i terreni sopra indicati sono in area di vincolo sismico – zona 2 ai sensi del:

Art. 43 - Vincolo sismico

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 2, per effetto della Delibera di Giunta Regionale n. 244 del 09/03/2021.



In tutto il territorio comunale vige l'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, così come disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

Art. 25 - Zona agricola

Le zone agricole inedificate o poco edificate sono delimitate nelle planimetrie di Piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva.

Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

Nella zona agricola sono ammessi gli interventi edilizi previsti dal titolo V art. 43 e seguenti della LR 11/2004 e s.m.i., dagli atti di indirizzo – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole - di cui all'art. 50 della legge stessa, approvati con DGRV n° 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni (s.m.i), nonché le norme del PAT e le presenti norme tecniche operative.

Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti NTO e dalla legislazione di settore possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici destinate alla coltivazione agricola, anche le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua.

Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta, quando prevista.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in prossimità e/o adiacenza/aderenza degli edifici esistenti, i quali sono costituiti da edifici rurali (residenze e strutture agricole produttive) compresi nel raggio di 100 m dall'area di pertinenza relativa al centro aziendale o dalle altre proprietà nel caso di nuove aziende. Qualora non sussistano queste condizioni, le nuove costruzioni devono essere realizzate al massimo a 50 metri dalla viabilità pubblica. Dovranno essere garantite la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e dovranno essere realizzate nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante.

All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove abitazioni ad uso abitativo è istituito a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui ai commi 8 e 9 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'art. 50, comma 1 lettera d) punto 7 della LR 11/2004.

Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla variazione nel PI.

Al fine di mantenere la permeabilità dei suoli, in tutta la zona agricola è ammesso ricavare interrati al di fuori del sedime degli edifici soprastanti solamente per una superficie massima pari al 50% del sedime medesimo.

Ambiti di edificabilità condizionata.

All'interno dell'ambito edificabile con condizioni "C" in via Roma, posto in posizione intermedia tra i due ambiti agro-urbani di collina, è ammessa la realizzazione di un fabbricato residenziale con Volume edificabile (VE) [Def. Com. 2] massimo di 600 mc e Altezza del fronte (HF - Def. Unif. 27) massima di 6,00 m subordinato alla completa demolizione del fabbricato residenziale esistente. Per quanto non qui precisato si applicano i parametri definiti all'art. 28 delle presenti NTO.

Art. 29 - Allevamenti zootecnici

Le caratteristiche delle strutture e manufatti per l'allevamento degli animali, la sussistenza del nesso funzionale tra allevamento medesimo e azienda agricola, la determinazione di allevamento "zootecnico intensivo" sono contenuti negli Atti di Indirizzo all'art. 50 – Lettera d) - Edificabilità nelle zone agricole, approvati con DGR n° 3178 del 08/10/2004 e s.m.i.

Gli allevamenti esistenti dovranno adeguare le proprie strutture produttive entro il 15 dicembre 2012 in modo da impedire ogni forma di emissione nell'aria di odori ammorbanti.

L'Amministrazione comunale istituisce un apposito registro relativo al censimento e all'aggiornamento delle zone agricole oggetto di sversamento di liquami derivanti da deiezioni animali.

Tutte le strutture esistenti che optino per la volontaria definitiva dismissione totale o parziale delle attività possono ottenere possibilità di riconversione attraverso specifici accordi pubblico-privato secondo i criteri contenuti nell'Art. 6.



Per gli interventi edilizi riguardanti i ricoveri per animali si applicano le norme di seguito indicate per ciascuna delle seguenti tipologie di allevamento:

- allevamenti non intensivi: sono gli allevamenti configurabili come “strutture agricole produttive” che non soddisfano i requisiti di cui all’art. 50 comma 1 lettera d) punto 3 della LR 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A e s.m.i.)
- allevamenti intensivi: qualora non sussista il nesso funzionale tra l'allevamento medesimo e l'azienda agricola, l'allevamento è da considerarsi “zootecnico-intensivo” e pertanto assoggettato alla disciplina contenuta nel provvedimento di cui al punto 5), lett. d), comma 1 dell’art. 50 LR 11/2004 (atto di indirizzo atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A e s.m.i.).

Nella realizzazione di nuovi allevamenti agricolo-produttivi, devono sempre, essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili (MTD), per quanto attiene ai principali aspetti di allevamento quali: tipologie di stabulazione e di rimozione delle deiezioni; sistemi di stoccaggio e trattamento degli effluenti.

L’insediamento degli allevamenti zootecnici intensivi, per la loro realizzazione, ampliamento o riconversione anche con mutazione della specie allevata dovranno essere rispettati i seguenti parametri/condizioni:

- a) il punteggio massimo ammissibile ai fini della verifica delle distanze reciproche di cui al punto 5), lett. d), comma 1 dell’art. 50 L.r. 11/2004 (atto di indirizzo DGRV n. 329/2010, All. A) e s.m.i.) non può superare i 30 punti;
- b) il sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni dovrà avvenire in concimaie coperte, vasche chiuse o vasche coperte senza arieggiatori;
- c) nella realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, nonché gli interventi di riconversione e trasferimento, devono sempre, essere adottate scelte progettuali e soluzioni tecniche orientate alle migliori tecniche disponibili (MTD), per quanto attiene ai principali aspetti di allevamento quali: tipologie di stabulazione e di rimozione delle deiezioni; sistemi di stoccaggio e trattamento degli effluenti;
- d) dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche atte alla massima riduzione della trasmittanza termica dell’involucro edilizio sia con riferimento alla fase di riscaldamento che di raffrescamento;
- e) dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche con riguardo alla scelta di materiali e ai cromatismi dell’involucro edilizio volte alla massima mitigazione dell’intervento al contesto paesaggistico in cui andrà ad inserirsi; oltre all’involucro edilizio dovranno essere adottate ulteriori mitigazioni ambientali riguardanti la creazione di quinte arboree e filari come disposto dal prontuario di mitigazione ambientale o su specifico progetto di mitigazione;
- f) nel caso di mutazione della specie allevata l’edificio che ospita l'allevamento dovrà essere privo di elementi costitutivi con presenza di amianto.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti è ammesso il mantenimento senza aggravio delle condizioni ambientali; l’eventuale riconversione anche con cambio della specie allevata è ammessa solo se ciò comporti il passaggio ad una classe dimensionale o di punteggio inferiore a quella esistente nel rispetto dei parametri/condizioni di cui sopra

In caso di distribuzione agronomica delle deiezioni prodotte, ogni variazione del fondo oggetto di spargimento deve essere comunicata all’Amministrazione comunale.

Art. 45 - Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923 e aree boscate

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

Le opere da realizzarsi nell’ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale sono subordinate all’autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale in materia. Sono vietati gli interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d’acqua; allevamenti



zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Le aree indicate nel PI come aree boscate sono soggette ai vincoli di legge. Il perimetro è indicativo ed è soggetto a verifica di dettaglio con la possibilità di modificarlo nei casi in cui il rilievo sul posto o l'utilizzo di una scala di maggiore dettaglio comprovino l'esistenza o meno di aree a bosco.

Secondo il Piano di Assetto al Territorio, P.A.T., (Carta della Trasformabilità) adottato con delibera di C.C. 11 del 12/02/2010 i mappali ricadono nell'ambito territoriale omogeneo:

- A.T.O. 5.1 - art. 17;
- Vincoli previsti dalla pianificazione di assetto del territorio artt. 38-39

Sono fatte salve:

Ogni disposizione del Codice della Strada D.Lgs. 285/1992 e del Regolamento di esecuzione e attuazione D.P.R. 495/1992.

Ogni disposizione in merito alle previsioni e/o prescrizioni contenute nel P.T.C.P adottato con delibera di Consiglio Provinciale 40/10 del 20/05/2010 e approvato con D.G.R.V. 708 del 02/05/2012.

Ogni disposizione in merito alla L.R. 15/2004, Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali.

Ogni disposizione in merito alla L.R. 27/1993, Prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti, e le relative disposizioni in materia.

Il presente atto non costituisce titolo, precondizioni o altro impegno da parte dell'Autorità Comunale per le attività di cui all'art. 1 della L. 10 del 28.01.1987, né ai fini di cui all'art. 8 del D.L. 9 del 23.1.1982, (convertito in L. 94 del 25.03.1982).

Il presente certificato è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge, ai sensi del comma 3 art. 30 del D.P.R. 380/2001 il certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 48 - Vincolo per allevamenti zootecnici intensivi

Gli allevamenti zootecnici intensivi indicati con un simbolo nelle tavole del P.I. e le relative fasce di rispetto hanno funzione di riferimento e devono essere verificati sia rispetto all'effettiva rispondenza dei parametri dell'allevamento, sia rispetto all'estensione della fascia di rispetto sulla base di quanto stabilito dall'Atto di indirizzo di cui all'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 11/2004. In particolare, in coerenza con le norme citate, nell'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
- dai confini di proprietà;
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili e concentrate).

Per la costruzione di nuove residenze civili entro il raggio di 250 metri dagli allevamenti intensivi, ai fini dell'applicazione della normativa sulle distanze reciproche, il richiedente deve certificare a proprio carico la classe dimensionale ed il punteggio dell'allevamento intensivo.

Le distanze dai confini di proprietà devono essere rispettate con riferimento alle strutture per il ricovero degli animali, per le vasche di raccolta liquame scoperte e per le concimaie aperte.

In occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, ivi comprese le aree di espansione edilizia, vanno rispettate le suddette distanze reciproche qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico. In deroga a quanto previsto al punto precedente, sono ammessi solamente gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, quelli su lotti posti all'interno di un centro storico o di un insediamento esistente, nonché tutti gli interventi nel caso in cui tra allevamento e aree di espansione edilizia sia interposto, anche parzialmente, un centro storico o un insediamento residenziale. Per insediamenti residenziali si intendono anche gli insediamenti sparsi di una certa consistenza, ricadenti in zona agricola ma prevalentemente di carattere residenziale che non hanno più alcun rapporto funzionale con l'attività agricola.



Art. 51 - Edifici di valore storico, architettonico, ambientale

Gli edifici di valore storico, architettonico e ambientale sono individuati nelle planimetrie del PI e fanno riferimento a specifiche schede progettuali raccolte nel fascicolo con le schede puntuali di intervento.

Essi comprendono:

- edifici con vincolo monumentale e loro pertinenze;
- edifici significativi nell'impianto anche se non vincolati e loro pertinenze;
- edifici appartenenti al tessuto minore e loro pertinenze;

Gli interventi su unità edilizie vincolate con decreto della Soprintendenza ai beni storico architettonici sono subordinati al parere dell'organo competente.

Recupero dei manufatti precari

Sono ammessi gli interventi sui manufatti privi interesse storico o ambientale, purché si tratti di manufatti edilizi e non di costruzioni precarie e ne sia dimostrata la legittimità, con l'obiettivo di riqualificare il contesto del manufatto da tutelare. L'eventuale demolizione con recupero dei volumi deve essere preceduta da una scheda normativa, a cura del richiedente, che descriva le quantità, le modalità di recupero e le destinazioni dei fabbricati.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quella residenziale originaria, sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato.

Per i fabbricati ricadenti in zona agricola il recupero ai fini residenziali è ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso, coerentemente con le limitazioni delle schede.

Monteviale, 14/10/2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

geom. Flavio Francescato

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

FLAVIO
FRANCESCATO
14.10.2026
15:15:31
GMT+02:00

